



• Commercial



• Office Building



• Housing



• Hotel

Superblock Mangga Dua



The first superblock that successfully transformed a slum area into a thriving business area, today Mangga Dua is famous all over the country and become landmark of Jakarta

Daftar Isi / Contents

02

Laporan Manajemen / Management Report

12

Ikhtisar Keuangan / Financial Highlights

16

Portofolio Proyek / Project Portfolio

21

Data Perdagangan Efek di BEJ /
Summary of Share Trading at JSX

23

Laporan Keuangan / Financial Report

10

Laporan Komite Audit /
Report from Audit Committee

14

Persediaan Tanah / Land Bank

20

Dewan Komisaris dan Direksi /
Board of Commissioners and Directors

22

Pemegang Saham / Shareholder Structure



Laporan Manajemen Management Report

Para pemegang saham yang kami hormati,

Tampaknya kondisi makro ekonomi masih belum menunjukkan tanda-tanda stabil. Tahun 2005 ini kita kembali dikejutkan dengan lonjakan kenaikan BBM sebanyak dua kali dimana untuk yang kedua kali pada bulan Oktober kenaikan mencapai 126% akibat lonjakan harga minyak dunia, yang segera diikuti juga dengan kenaikan harga-harga sehingga memicu inflasi yang mencapai 17%. Nilai tukar rupiah juga sempat mengalami fluktuasi sehingga menembus level 10.000. Tingkat suku bunga segera mengalami kenaikan menyentuh level 20% sehingga suku bunga KPR juga melonjak menyentuh level 18%.

Kondisi makro ekonomi tersebut membawa imbas terhadap permintaan produk yang ditawarkan perseroan. Permintaan mengalami pelambatan dan cenderung menurun meskipun untuk kurun waktu 2005 ini, perseroan berhasil mencatat pendapatan usaha sebesar Rp 891.19 milyar dengan komposisi terbesar yaitu sebanyak 37,35% berasal dari proyek perumahan dan ruko, 18,04% berasal dari proyek komersial berupa kios, apartemen dan kantor strata, 17,62% berasal dari sewa dan sisanya 26,99% berasal dari hotel dan lainnya.

Dear valued shareholders,

It seems that this year we still experience unstable macro economic growth. During this 2005, market was hit by the fuel price that increased twice of which the second increase, took place in October, reached 126% following the world fuel price that increased as well. Increase in fuel price automatically caused a domino effect on others pricing that force the inflation level to reach 17%. Rupiah exchange rate towards the US Dollar was volatile and reached above 10.000. While the interest rate went up to level 20% and home mortgage loan also hit level 18%.

Unfortunately that unstable macro economic growth has influenced the demand of company products. The demand was slowing down yet to went down although during this 2005, the company manage to record revenues of Rp 891.19 billions with 37.35% contribution coming from housing projects and shophouses, 18.04% coming from commercial project such as kiosk, apartments and strata office, 17.62% coming from rental and the rest 26.99% coming from hotel and others.



ITC Cempaka Mas



One of the biggest ITC in town with almost 6,000 units of kiosk



Selama tahun 2005 ini, perseroan meluncurkan dua proyek perumahan baru yaitu Grand Wisata dan Taman Permata Buana extension. Sementara untuk proyek komersial, perseroan berhasil merampungkan pembangunan ITC Depok yang telah melakukan pembukaan pada tanggal 24 Agustus 2005, disusul dengan penutupan atap Pusat Grosir Wonokromo pada tanggal 25 September 2005. Disamping itu, perseroan juga sedang membangun proyek ITC Surabaya Mega Grosir yang diperkirakan akan rampung pada semester kedua tahun 2006.

Grand Wisata adalah proyek perumahan baru yang berlokasi di Bekasi dengan luas area mencapai 1.100 ha. Proyek ini akan dibagi dalam sepuluh tahapan besar pembangunan yang diberi nama District, kemudian untuk masing-masing district tersebut akan terbagi kembali dalam beberapa fase pembangunan dengan sistem cluster. Setiap district bisa dikembangkan mencapai sepuluh cluster. Sampai akhir tahun 2005 ini beberapa cluster telah diluncurkan dan mendapatkan tanggapan yang positif dari pasar. Cluster-cluster tersebut antara lain Serenade Lagoon, Celebration Garden, Festive Garden, Sunrise Paradise dan Summer Festival dengan kisaran harga jual per unit kavling atau rumah antara Rp 200 juta sampai dengan Rp 1,5 miliar.

In year 2005, the company launched two new housing projects namely Grand Wisata and Taman Permata Buana extension. Meanwhile, in commercial sector the company managed to complete the construction of ITC Depok that held an opening ceremony on 24 August 2005, following by topping off of Pusat Grosir Wonokromo on 25 September 2005. The company still in process of completing the construction of ITC Surabaya Mega Grosir that expected to be completed in second semester of 2006.

Grand Wisata is a new housing project located in Bekasi, greater Jakarta area, covering an area of 1,100 ha. This project will be divided into ten phases of development namely District and each district will cover up to ten clusters. By end of 2005, several clusters were launched i.e. Serenade Lagoon, Celebration Garden, Festive Garden, Sunrise Paradise and Summer Festival with an average selling price ranging from Rp 200 million to Rp 1.5 billion per unit.



Taman Permata Buana extension adalah proyek perumahan yang berlokasi di Kembangan, Jakarta Barat sebagai kelanjutan dari proyek Taman Permata Buana yang sudah ada. Dengan total area mencapai 44 ha, proyek ini akan dikembangkan dalam beberapa tahapan. Tahap pertama yang diluncurkan adalah kavling dengan harga jual berkisar Rp 3,75 juta per meter.

ITC Depok merupakan proyek komersial hasil kerjasama dengan mitra usaha pemilik tanah. Proyek ini berlokasi di kawasan Depok dan berdiri di atas lahan seluas 3,3 ha yang meliputi 1.800 unit kios serta 49 unit ruko. Sampai akhir tahun 2005 sebanyak 95% dari unit kios yang tersedia telah terjual sedangkan untuk ruko masih tersisa 4 unit.

Pusat Grosir Wonokromo berada pada kawasan Superblok Mangga Dua Surabaya yang berlokasi di kawasan Jagir, Surabaya. Proyek ini menempati areal seluas 2,3 ha dan meliputi hampir 1.500 unit kios yang diperuntukkan sebagai pusat otomotif lengkap dengan fasilitas bengkel.

ITC Surabaya Mega Grosir merupakan proyek kerjasama dengan mitra usaha pemilik lahan dan berlokasi di CBD Kembang Jepun, Surabaya. Proyek ini menempati lahan seluas 3,7 ha dan meliputi kios sebanyak 3.000 unit. Sampai akhir tahun 2005 sebanyak 53% dari unit kios yang tersedia telah terjual.

Taman Permata Buana extension is an extension of the existing housing project namely Taman Permata Buana located in Kembangan, western part of Jakarta. Covering an area of 44 ha, this project will be developed into several phases. The first phase was launched for land lot only with average selling price of Rp 3.75 million per sqm.

ITC Depok is a joint development commercial project with the land owner. Strategically located in Depok, this project was developed on top of 3.3 ha of land and consists of 1,800 unit kiosks and 49 unit shophouses. By the end of 2005, 95% of kiosk available was sold and only 4 unit shophouses was left.

Pusat Grosir Wonokromo was located within the Mangga Dua Surabaya Superblock in Jagir, Surabaya. This projects was build on top of 2.3 ha land area, covering almost 1,500 unit kiosks targeted for automotive and equipped with garage.

ITC Surabaya Mega Grosir was another joint development project with the land owner. This project strategically located within the CBD Kembang Jepun of Surabaya and developed on top of 3.7 ha of land area. By end of 2005, 53% out of 3,000 units was sold.



Selama tahun 2005 ini, perseroan telah memperoleh lahan baru untuk pengembangan proyek komersial seluas 4,8 ha yang berlokasi di selatan Jakarta. Perseroan juga sedang dalam tahap peninjauan untuk beberapa lahan baru bagi pengembangan proyek-proyek komersial baik yang berlokasi di Jakarta maupun di luar Jakarta.

Sementara untuk proyek perumahan yang telah ada seperti Banjar Wijaya, Kota Bunga, Kota Wisata dan Legenda Wisata, pembangunan masih sedang berlangsung. Total area yang masih tersisa untuk pembangunan atas proyek-proyek tersebut mencapai 449 ha. Disamping itu, perseroan masih memiliki lahan seluas 427 ha untuk pengembangan proyek perumahan yang masing-masing berlokasi di Jatiasih, Cibubur dan Benowo, Surabaya.

Portofolio perseroan yang lainnya berasal dari gedung perkantoran Plaza BII yang masih bertahan dengan tingkat hunian 96% serta dua hotel yaitu Le Grandeur Balikpapan (d/h Dusit Balikpapan) dan Le Grandeur Mangga Dua (d/h Dusit Mangga Dua) dengan tingkat hunian masing-masing yang mencapai 72% dan 75%.

In 2005, the company has acquired new land bank located in southern part of Jakarta for the development of commercial project. The total land area is 4.8 ha. The company has been as well in the process to acquire others new land bank located within Jakarta and out town intended for the development of commercial projects.

For the existing housing projects such as Banjar Wijaya, Kota Bunga, Kota Wisata and Legenda Wisata, are still in the process of development. Total land available for development on those projects is 449 ha. On the other hand, the company own land bank for housing development located in Jatiasih, Cibubur and Benowo, Surabaya for the total land area of 427 ha.

Company's others portfolio is coming from Plaza BII, an office building with occupancy level of 96% and two hotels namely Le Grandeur Balikpapan (formerly Dusit Balikpapan) and Le Grandeur Mangga Dua (formerly Dusit Mangga Dua) with occupancy level 72% and 75% respectively.



Superblock Kuningan



Another superblock located within the CBD area, consist of ITC Kuningan, Mal Ambassador and Apartment Ambassador I & II



TINJAUAN KEUANGAN

Neraca

Kas dan setara kas meningkat sebesar 56% dibandingkan dengan tahun 2004 sementara Investasi menurun 61% disebabkan oleh pencairan surat berharga berupa reksadana. Tanah yang belum dikembangkan meningkat sebesar 57% disebabkan oleh perolehan tanah baru untuk pengembangan proyek perumahan dan komersial.

Hutang bank dan lembaga keuangan menurun 33% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya karena adanya pelunasan atas pinjaman tersebut.

Laporan Laba Rugi

Pendapatan usaha jika dibandingkan dengan tahun 2004 mengalami penurunan sebesar 1% sedangkan Beban pokok penjualan juga mengalami penurunan sebesar 13%, dengan demikian margin laba kotor mengalami peningkatan sebesar 6% yaitu dari 54% di tahun 2004 menjadi 60% pada tahun 2005.

Beban usaha meningkat 12% seiring dengan peningkatan biaya Penjualan sebesar 4% serta biaya Umum dan Administrasi sebesar 15%, sehingga margin laba usaha tetap bertahan di 12%.

Secara keseluruhan Laba bersih meningkat 2% dengan margin laba bersih tetap bertahan di level 7%.

Demikian tinjauan atas kegiatan operasional dan tinjauan keuangan perseroan selama tahun 2005. Akhirnya manajemen atas nama perseroan menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada para pemegang saham, mitra kerja dan para karyawan yang telah menunjukkan dedikasi yang tinggi kepada perseroan.

FINANCIAL REVIEW

Balance Sheet

Cash and cash equivalent increase 56% in compare with the year 2004 while Investment decreases 61% due to redemption of marketable securities. Land for development increase 57% as a result of new land bank acquired for landed residential and commercial development.

Loan from banks and financial institutions decrease by 33% compare year on year due to payment made.

Statements of Income

Sales and revenues in compare with year 2004 decrease by 1% while Cost of sales decrease by 13% resulted in 6% increase of Gross profit margin from 54% in 2004 becomes 60% in 2005.

Operating expenses increase by 12% in line with increases of Sales expenses and General and administration expenses by 4% and 15% respectively, of which resulting operating profit margin remain at 12%.

Net profit increase by 2% compare year on year with 2004 while net profit margin remain at 7%.

This will conclude the management report on operating and financial review during the year 2005. Finally on behalf of the company, the management would like to express a deepest gratitude and to thank the shareholders, partners, and employees who showing their loyalty to the company.



Franky Oesman Widjaja
Komisaris Utama | Presiden Commissioner

Muktar Widjaja
Direktur Utama | President Director



Laporan Komite Audit Report from Audit Committee

Komite Audit PT Duta Pertiwi Tbk saat ini terdiri dari :

- Ketua :
Prof. DR. Teddy Pawitra
- Anggota :
Drs. Pande Putu Raka, MA
Drs. Rusli Prakarsa

Komite bersama dengan manajemen telah mendiskusikan dan menelaah Laporan Keuangan Triwulan Perseroan. Demikian pula pertemuan rutin telah diadakan dengan Auditor Internal perseroan untuk menelaah berbagai temuannya dalam rangka peningkatan pengawasan internal.

Laporan Tahunan yang telah diaudit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2005 juga telah didiskusikan dan ditelaah bersama dengan manajemen dan auditor eksternal. Penyajian Laporan keuangan Konsolidasi Perseroan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan penelaahan dan pembahasan tersebut diatas, dengan ini Komite Audit memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris agar Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan yang telah di audit untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2005 dapat diterima dan dilaporkan dalam Laporan Tahunan Perseroan.

PT Duta Pertiwi Tbk Audit Committee members are:

- Chairman :
Prof. DR. Teddy Pawitra
- Member :
Drs. Pande Putu Raka, MA
Drs. Rusli Prakarsa

The committee together with management have discussed and reviewed the Company's quarterly financial reports. Furthermore, routine meetings had been held with the Internal Auditor of the company to discuss its findings to enhance the internal control.

The audited financial statements for the year ended 31 December 2005 had also been discussed and reviewed together with management and the external auditor. The Company's Consolidated Financial Statements have been presented in accordance with the prevailing legal regulations.

After due consideration and discussion, the Committee recommended to the commissioners, the approval of the Company's audited financial statement for the year ended 31 December 2005 and its reporting/disclosure in the Company's annual report.

Prof. DR. Teddy Pawitra

Drs. Pande Putu Raka, MA

Drs. Rusli Prakarsa

Grand Wisata



A new housing estate located in greater Jakarta with back to nature concept and City of Celebration theme. Grand Wisata shall be the '*Natural Gateway to Excitement*' – *City of Celebration*, that redefines the region from uninteresting, unfriendly industrial town to be exciting, energized city surrounded by rich and high quality natural resources.



Ikhtisar Keuangan Financial Highlight



Rp Juta

Rp in Million

	2005	2004	2003	2002	2001	
AKTIVA						ASSETS
Kas dan setara kas	460.798	296.015	237.810	204.779	385.549	Cash and cash equivalents
Persediaan - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai persediaan	1.046.932	1.126.451	1.155.106	1.395.237	1.126.477	Inventories – net of allowance for decline in value
Tanah yang belum dikembangkan	1.704.748	1.088.367	611.759	588.439	865.560	Land for development
Aktiva tetap - setelah dikurangi penyusutan	696.479	714.108	737.925	754.732	776.635	Property and equipments - net of accumulated depreciation
KEWAJIBAN & EKUITAS						LIABILITIES & STOCKHOLDERS' EQUITY
Jumlah kewajiban	2.601.167	2.653.597	1.814.707	2.025.671	2.410.616	Total liabilities
Hak minoritas atas aktiva bersih anak perusahaan	433.538	375.881	168.367	130.929	89.554	Minority interest in net assets of the subsidiaries
Ekuitas	1.577.436	1.675.783	1.615.708	1.545.588	1.263.601	Equity
LABA RUGI						PROFIT & LOSS
Pendapatan usaha	891.190	900.127	1.209.416	1.618.413	1.205.068	Revenues
Laba kotor	532.526	489.415	566.543	802.305	571.253	Gross profit
Laba usaha	110.041	112.194	163.268	359.604	244.669	Income from operations
Laba sebelum pajak	102.375	107.825	139.432	316.827	44.125	Income before tax
Beban pajak	13.619	16.865	16.076	30.145	18.903	Tax Expense
Hak minoritas atas laba (rugi) bersih anak perusahaan	27.899	31.317	26.429	41.194	-16.730	Minority interest in net income (loss) of the subsidiaries
Laba (rugi) bersih	60.857	59.643	96.927	281.263	41.953	Net income (loss)
RATIO PERTUMBUHAN (%)						GROWTH RATIO (%)
Pendapatan usaha	-1%	-26%	-25%	34%	99%	Revenue
Laba usaha	-2%	-32%	-55%	47%	16%	Income from operation
Laba bersih	2%	-39%	-66%	570%	-55%	Net income
RATIO USAHA (%)						OPERATING RATIO (%)
Laba (rugi) bersih terhadap pendapatan usaha	7%	6%	8%	17%	3%	Net income to revenue
Laba (rugi) bersih terhadap ekuitas	4%	3%	6%	18%	3%	Net income to equity
RATIO KEUANGAN (%)						FINANCIAL RATIO (%)
Jumlah hutang terhadap jumlah ekuitas	87%	93%	50%	52%	87%	Debt to equity

Kota Bunga

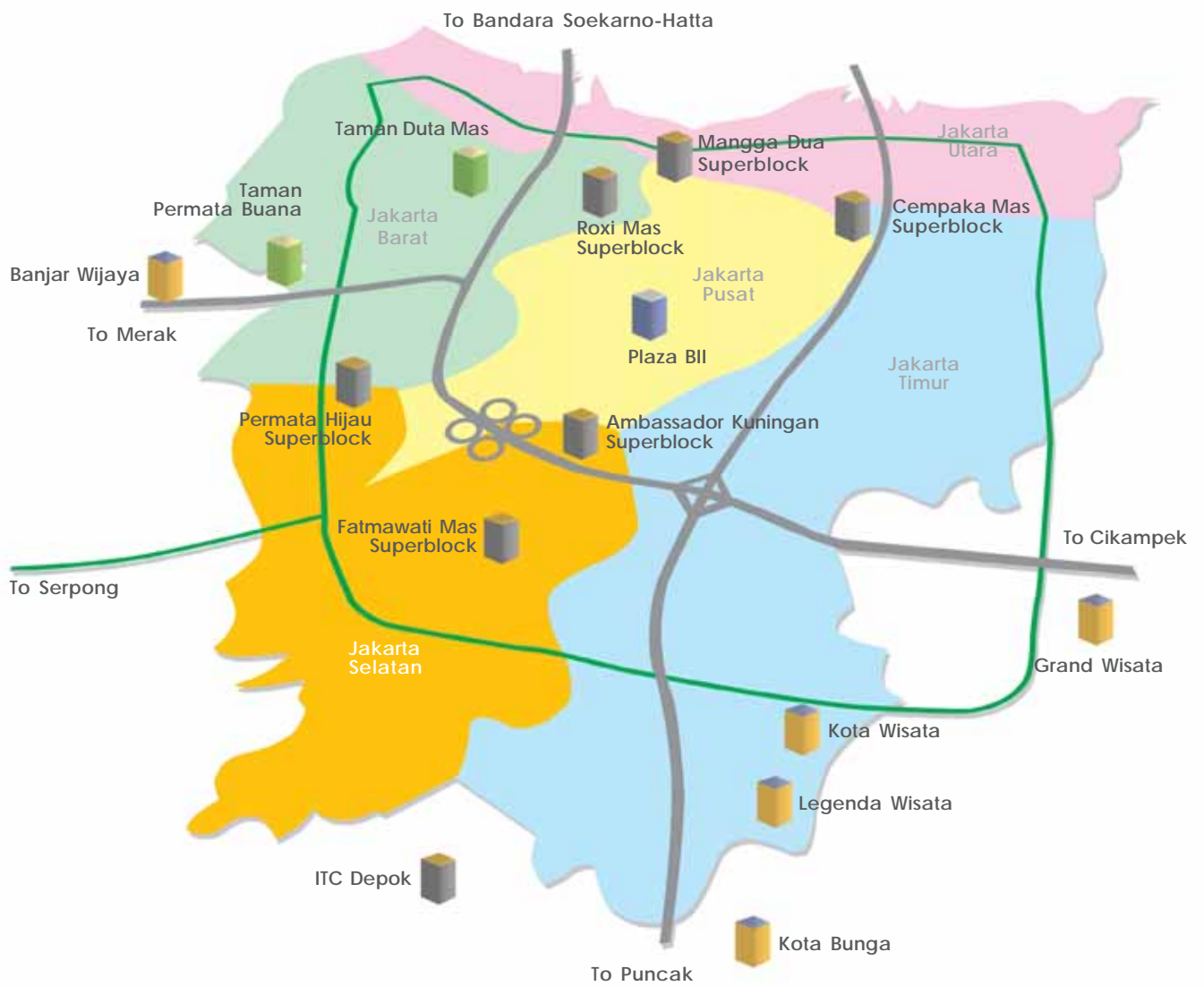


A well known resort housing in Puncak (within two hours drive from center Jakarta) in which one can find world in miniature



Persediaan Tanah Land Bank

	Fully Constructed (Ha)	Under Construction (Ha)	Raw Land (Ha)	Total (Ha)
Superblock	5.93	6.76	18.50	31.20
Mangga Dua	2.00			2.00
Roxy Mas	0.44		13.50	13.94
Cempaka Mas	1.24			1.24
Ambasador Kuningan	0.25			0.25
Fatmawati Mas	0.22			0.22
Mangga Dua Surabaya	0.42	2.86	0.84	4.11
Permata Hijau	0.40			0.40
ITC Depok	0.98			0.98
ITC Surabaya Mega Grosir		3.91		3.91
New ITC			4.16	4.16
Landed Residential	18.80	58.15	1,535.45	1,612.40
Banjar Wijaya	1.42	0.09	22.17	23.68
Taman Permata Buana	0.09	0.04	0.14	0.27
Taman Permata Buana II			44.28	44.28
Kota Bunga	5.75	0.70	52.47	58.92
Jatiasih			80.74	80.74
Kota Wisata	11.45	15.20	228.20	254.84
Legenda Wisata	0.09	21.26	74.45	95.79
Cibubur			144.84	144.84
Grand Wisata		20.86	682.74	703.59
Benowo			205.44	205.44
Other	3.24	0.0	0.0	3.24
Plaza BII	1.33			1.33
Dusit Balikpapan	1.91			1.91
Grand Total	27.98	64.91	1,553.96	1,646.85



Portofolio Proyek | Project Portfolio

Superblock



Mangga Dua



Roxi Mas



Cempaka Mas



Ambasador Kuningan



Fatmawati Mas



Mangga Dua Surabaya



ITC Surabaya Mega Grosir



Permata Hijau



ITC Depok

Housing



Banjar Wijaya



Taman Permata Buana



Kota Bunga



Kota Wisata



Legenda Wisata



Grand Wisata

Office Building



Plaza BII

Hotel



Le Grandeur Mangga Dua
(d/h Dusit Mangga Dua)



Le Grandeur Balikpapan
(d/h Dusit Balikpapan)



Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Directors

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Franky Oesman Widjaja
Komisaris Utama
President Commissioner

Djafar Widjaja
Wakil Komisaris Utama
Vice President Commissioner

Arthur Tahya
Komisaris
Commissioner

Joseph Jo Liat Tjiang
Komisaris
Commissioner

Simon Lim
Komisaris
Commissioner

Teddy Pawitra
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Sonny Harsono Djojoadisoeprapto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Dewan Direksi Board of Directors

Muktar Widjaja
Direktur Utama / President Director

Welly Setiawan Prawoko
Wakil Direktur Utama / Vice President Director

Harry Budi Hartanto
Direktur / Director

Julius Kajo
Direktur / Director

Glen Hendra Gunadirdja
Direktur / Director

Stevanus Hartono
Direktur / Director

Hermawan Wijaya
Direktur / Director

Franciscus Xaverius R.D
Direktur / Director

Petrus Kusuma
Direktur / Director

Data Perdagangan Efek di BEJ Summary of Share Trading at JSX



Jumlah Transaksi | Stock Trading

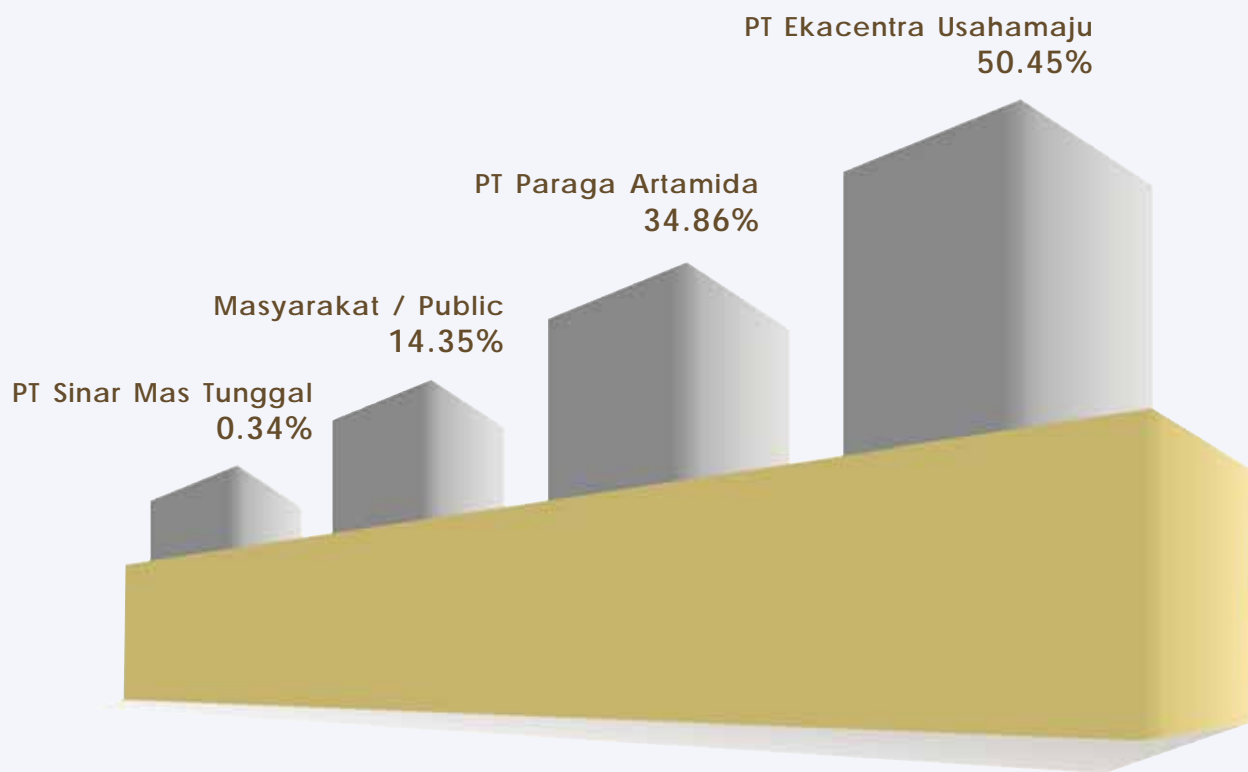
Bulan Month	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Jumlah Transaksi Stock Trading	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Volume
Jan	1,010	780	930	24,171,020,000	26,463,000
Feb	990	910	920	13,145,915,000	13,665,500
Mar	1,260	940	1,020	52,141,545,000	47,975,500
Apr	1,110	840	940	18,610,620,000	18,656,500
May	1,250	950	1,030	18,812,890,000	16,976,000
Jun	1,200	1,040	1,150	5,245,080,000	4,596,000
Jul	1,200	1,000	1,020	22,575,210,000	19,925,000
Aug	1,020	600	710	3,834,540,000	4,352,000
Sep	780	640	680	2,920,240,000	3,988,000
Oct	740	660	670	3,445,440,000	4,868,000
Nov	680	600	620	1,842,945,000	2,880,000
Dec	670	620	650	1,158,615,000	1,780,000

Perubahan Jumlah Saham | Change in Number of Share

Bulan Month		Jumlah Saham Number of Shares	Keterangan Description	Harga Saham Penyesuaian Adjusted Share Price
Nopember November	94	225.000.000	Penawaran Umum Perdana Initial Public Offering	3.150
Juli July	95	277.500.000	Konversi Obligasi Konversi Conversion of Convertible Bond	-
Juli July	96	346.875.000	Saham Bonus 4:1 Bonus Share 1:4	1.750
Februari February	97	693.750.000	Pemecahan Nilai Nominal Stock Split	1.250
Maret March	97	1.387.500.000	Penawaran Umum Terbatas I Right Issue I	1.000



Pemegang Saham Shareholder Structure



Main Gate of Legenda Wisata



A housing estate in eastern part of Jakarta, in which one can find legend of the world

